

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра управления недвижимостью**

**СВИРИДОВИЧ**  
Анастасия Игоревна

**ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ Г. МИНСКА**

Дипломная работа

Научный руководитель:  
магистр экономических наук,  
Н.А. Устюшенко

Допущена к защите

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

\_\_\_\_\_ Т.В.Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2015

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 63 с., 7 рис., 3 табл., 79 источников, 5 приложений.

Ключевые слова: РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, СПРОС, СТОИМОСТЬ, ПОКУПАТЕЛЬСКАЯ АКТИВНОСТЬ, АНАЛИЗ, ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ.

Объект исследования – рынок жилой недвижимости г. Минска, в частности, рынок квартир.

Цель работы: анализ и прогноз тенденций развития рынка жилой недвижимости г. Минска.

В процессе работы раскрыты сущность, особенности и функции рынка недвижимости; произведен анализ динамики спроса, предложения и стоимости квартир в г. Минске с 2006 по 2014 год; рассмотрены основные характеристики новостроек, предложенных в 2015 году; приведены данные о стоимости новых квартир в зависимости от района расположения и инфраструктуры; проанализировано изменение стоимости 1 м<sup>2</sup> квартир на первичном и вторичном рынке в зависимости от количества комнат; проанализирован фактор обеспеченности населения Республики Беларусь и г. Минска квартирами; исследованы варианты кредитования населения для покупки/строительства жилья, а также возможные альтернативы получения жилых площадей; разработан среднесрочный и долгосрочный прогноз развития рынка жилой недвижимости г. Минска на основе цикличности и мировых тенденций рынка жилой недвижимости.

Областью возможного применения являются прогнозы развития рынка жилой недвижимости для решений о вложении средств в жилую недвижимость г. Минска с целью улучшения жилищных условий или получения дохода.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический и расчетный материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические и методологические данные сопровождаются ссылками на их авторов.

## РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 63 ст., 7 мал., 3 табл., 79 крыніц, 5 дадаткаў.

Ключавыя словы: РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ЖЫЛАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ПОПЫТ, КОШТ, АКТЫЎНАСЦЬ ПАКУПНІКОЎ, АНАЛІЗ, ТЭНДЭНЦЫІ РАЗВІЦЦА.

Аб'ект даследавання – рынак жыллой нерухомасці г. Мінска, у прыватнасці, рынак кватэр.

Мэта працы: зрабіць аналіз стану рынку кватэр горада Мінска і прагноз развіцця рынку жыллой нерухомасці горада Мінска, абапіраючыся на сусветны вопыт і на ўнутраны тэндэнцыі.

У працэсе працы раскрыты сутнасць, асаблівасці і функцыі рынку нерухомасці; праведзены аналіз дынамікі попыту, прапанавання і кошту кватэр у горадзе Мінску з 2006 па 2014 гг.; разгледжаны асноўныя характарыстыкі новабудовы, актуальныя ў 2015 годзе; прыведзены дадзеныя аб кошце новых кватэр у залежнасці ад раёну знаходжання і інфраструктуры; прааналізавана змяненне кошту 1 м<sup>2</sup> кватэр на першасным і другасным рынку ў залежнасці ад колькасці пакояў; прааналізаваны фактары, якія спечынаюць насельніцтва Рэспублікі Беларусь і горада Мінска кватэрамі; даследаваны варыянты крэдытавання насельніцтва для куплі і будовы жылля, а таксама магчымыя альтэрнатывы атрымання жылых плошчаў; распрацаваны доўга- і каротка- і сярэньмінавыя прагнозы развіцця рынку жыллой нерухомасці горада Мінска на аснове цыклічнасці і сусветных тэндэнцый рынку жыллой нерухомасці.

Вобласцю магчымага прымянення з'яўляюцца прагнозы развіцця рынку жыллой нерухомасці для рашэння ў абудовы і рэканструкцыі жылля ў горадзе Мінску з мэтай паляпшэння жыллёвых умоў альбо атрымання даходу.

Аўтар працы сцвярджае, што прыведзены ў ёй тэарэтычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан даследаванага пытання, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя і метадалагічныя дадзеныя суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

# **DIE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Diplomarbeit: 63 S., 7 Zeichnungen, 3 Tabellen, 79 Quellen, 5 Beilagen.

Die Schlüsselwörter: DER IMMOBILIENMARKT, DAS WOHNIMMOBILIEN, DIE NACHFRAGE, DIE KOST, DIE ANALYSE, DIE TENDENZEN DER ENTWICKLUNG.

Das Objekt der Forschung – der Immobilienmarkt der Stadt Minsk, insbesondere, der Markt der Wohnungen.

Das Ziel der Arbeit: die Analyse des Zustandes des Marktes der Wohnungen der Stadt Minsk machen und die Prognose der Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes der Stadt Minsk machen, sich auf die Weiterführung stützend und die entstandenen Tendenzen.

Im Prozess der Arbeit sind das Wesen, die Besonderheiten und Funktionen des Immobilienmarktes offenbart; die Analyse der Dynamik der Nachfrage, des Vorschlages und der Kost der Wohnungen in der Stadt Minsk von 2006 bis 2014 durchgeführt; die grundlegenden Eigenschaften der Neubauten sind erwägt, die im Jahre 2015 aktuell sind; die Angaben von der Kost der neuen Wohnungen abhängig von der Lage des Landkreises und Infrastruktur angeführt; ist die Veränderung der Kost des 1 qm der Wohnungen auf dem primären und Sekundärmarkt analysiert abhängig von der Anzahl der Zimmer; ist der Faktor der Sicherheit der Bevölkerung der Republik Belarus und der Stadt Minsk mit Wohnungen analysiert; die Varianten der Kreditvergabe der Bevölkerung für den Kauf und den Bau des Wohnraumes und auch die möglichen Alternativen des Empfanges der Wohnräume untersucht; mittelfristige und langfristige Prognose der Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes der Stadt Minsk aufgrund der Zyklizität und Globalen Trends des Wohnimmobilienmarktes entwickelt.

Der Bereich der möglichen Verwendungen sind die Prognosen der Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes für Beschlüsse von der Investition ins Wohnimmobilien mit dem Ziel der Verbesserung der Lebensbedingungen oder des Erhaltes des Umsatzes.

Der Autor der Arbeit behauptet, dass hier angeführte analytische und berechnete Stoffe richtig und objektiv den Zustand der erforschten Frage widerspiegeln, und alle aus literarischen und anderen Quellen entlehnte theoretische und methodologische Angaben mit Verweisungen auf ihre Autoren begleitet sind.